# Gesetz-Sammlung

für die

# Königlichen Preußischen Staaten.

## Nr. 22.

(Nr. 9630.) Gesetz, betreffend die im Geltungsbereich des Rheinischen Rechts außerhalb des vormaligen Herzogthums Berg bestehenden Pfandschaften, sowie die Abänderung und Ergänzung des Gesetzes vom 12. April 1888 über das Grundbuchwesen und die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen im Geltungsbereich des Rheinischen Rechts. Vom 14. Juli 1893.

Wir Wilhelm, von Gottes Gnaden König von Preußen 2c.

verordnen unter Zustimmung der beiden Häuser des Landtages Unserer Monarchie, was folgt:

### Artikel I.

Die im Geltungsbereich des Rheinischen Rechts außerhalb des Bezirks des vormaligen Herzogthums Berg belegenen Grundstücke, welche vor dem Inkrafttreten des Rheinischen Civilgesetzbuchs in Gemäßheit des damaligen Rechts zu unberechnetem Genusse in Pfandschaft oder Versatz gegeben und bisher belassen worden sind, werden nach Maßgabe der nachstehenden Vorschriften Eigenthum der Pfandschaftsbesitzer.

### §. 1.

Wer als Verpfänder oder Rechtsnachfolger desselben an einem Grundstücke der bezeichneten Art Eigenthumsansprüche zu haben vermeint, ist verpflichtet, seine Ansprüche innerhalb einer mit dem 31. März 1894 ablaufenden Frist bei dem Amtsgericht, in dessen Bezirk das Grundstück belegen ist, unter bestimmter katastermäßiger Bezeichnung des letzteren und Benennung des zeitigen Pfandschaftsbesitzers anzumelden und innerhalb einer weiteren, mit dem 31. März 1895 ablaufenden Frist entweder das Grundstück auf Grund gütlicher Einigung einzulösen, oder bei dem zuständigen Gerichte Klage auf Rückgabe desselben gegen Zahlung der Einlösungssumme zu erheben. Die Klage auf Rückgabe ist ohne Rücksicht auf vertragsmäßig festgesetzte Einlösungsfristen zulässig.

Von der rechtzeitig erfolgten Anmeldung hat das Amtsgericht dem Pfandschaftsbesitzer Mittheilung zu machen.



Ausgegeben zu Berlin den 31. Juli 1893.

Handelt es sich um mehrere Grundstücke, welche in den Bezirken verschiedener Amtsgerichte belegen sind, so erfolgt die Anmeldung wirksam bei einem dieser Gerichte.

§. 2.

Wird der Verpflichtung zur Anmeldung nicht genügt oder wird die Frist zur Einlösung oder Klageerhebung nicht gewahrt, so erlöschen die Eigenthumsansprüche und zugleich die Forderungen, für welche die Pfandschaft bestellt war. Das pfandschaftliche Grundstück wird in diesem Falle Eigenthum des Pfandschaftsbesitzers. Gleiches gilt, wenn die Klage zurückgenommen oder rechtskräftig abgewiesen wird, sofern nicht vor dem 1. April 1895 die Erhebung einer neuen Klage oder die Einlösung erfolgt.

§. 3.

Sind von dem bisherigen Pfandschaftsbesitzer oder dessen Rechtsvorgängern Hypotheken an dem Grundstücke bestellt worden, so wird der Mangel im Rechte des Bestellers durch die Umwandlung des Pfandschaftsbesitzes in Eigenthum geheilt. Sind mehrere Hypotheken bestellt, so tritt dieselbe Rangordnung ein, welche stattfinden würde, wenn der Pfandschaftsbesitzer zur Zeit der Bestellung Eigenthümer gewesen wäre.

Die Vorschriften des ersten Absatzes finden entsprechende Anwendung auf gesetzliche und gerichtliche Hypotheken.

§. 4.

Die Anlegung des Grundbuchs für ein im Pfandschaftsbesitz befindliches Grundstück darf nicht vor dem 1. April 1894 stattfinden. Ist bis zu diesem Zeitpunkte eine Anmeldung von Eigenthumsansprüchen erfolgt, so finden die Vorschriften des §. 59 des Gesetzes vom 12. April 1888 (Gesetz-Samml. S. 52) entsprechende Anwendung, jedoch darf die im Satz 2 vorgesehene Frist erst nach dem 31. März 1895 bestimmt werden. Die Eintragung des bisherigen Pfandschaftsbesitzers geschieht in Gemäßheit der §§. 57, 58 des Gesetzes vom 12. April 1888; der Nachweis des Eigenthumsbesitzes wird durch den Nachweis des Pfandschaftsbesitzes ersetzt.

Artikel II.

Die §§. 42, 44, 45, 54 und 68 des Gesetzes über das Grundbuchwesen und die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen im Geltungsbereiche des Rheinischen Rechts vom 12. April 1888 (Gesetz-Samml. S. 52) werden durch nachstehende, den bisherigen Zifferzahlen entsprechende Bestimmungen ersetzt.

§. 42.

Die Grundbücher werden nach Vorschrift der Grundbuchordnung von Amtswegen unter Beachtung der Vorschriften dieses Abschnitts angelegt.

Die im §. 2 Absatz 1 der Grundbuchordnung bezeichneten Grundstücke sind nur, wenn eine Veräußerung oder Belastung erfolgt, oder wenn von dem Eigenthümer oder einem Berechtigten darauf angetragen wird, in das Verfahren aufzunehmen.

§. 44.

Das Amtsgericht hat die in den Steuerbüchern als Eigenthümer eingetragenen Personen oder deren, soweit als thunlich, zu ermittelnde Erben, sowie dritte Personen, welche von den vorgenannten als Eigenthümer bezeichnet werden, oder für deren Eigenthum sich sonst Anzeichen ergeben, zur Ermittelung der Eigenthumsverhältnisse vorzuladen.

Ist der Aufenthaltsort einer zu ladenden Person unbekannt oder außerhalb des Deutschen Reichs, so kann von deren Ladung Abstand genommen werden. Ein dem Gericht bekannter Vertreter ist zu laden.

Das Gericht kann von der Vorladung einzelner Miteigenthümer Abstand nehmen, falls es die Erklärungen der übrigen Miteigenthümer über die Eigenthums- und Belastungsverhältnisse des Grundstücks für zutreffend erachtet.

Wer von den Geladenen das Eigenthum in Anspruch nimmt, ist verpflichtet, dem Gerichte:

1) seinen unmittelbaren Rechtsvorgänger zu nennen;
2) den Rechtsgrund anzugeben, vermöge dessen das Eigenthum auf ihn übergegangen ist;
3) die darauf sich beziehenden Urkunden oder andere Beweisstücke vorzulegen;
4) alle auf dem Grundstücke haftenden Beschränkungen des Eigenthums, Eigenthumsvorbehalte, dingliche Rechte und Hypotheken anzuzeigen, auch auf Verlangen des Amtsgerichts einen Auszug aus der Grundsteuermutterrolle mit der Bescheinigung vorzulegen, daß spätere Besitzveränderungen nicht bekannt geworden sind.

§. 45.

Wegen der im §. 2 Absatz 1 der Grundbuchordnung bezeichneten Grundstücke bedarf es der Vorladung der zu ihrer Verwaltung berufenen Behörde nur in denjenigen Fällen, in welchen eine den Erfordernissen des §. 44 Absatz 4 entsprechende Mittheilung weitere mündlich zu gebende Erklärungen nothwendig macht.

§. 54.

Nachdem der Beginn der Ausschlußfrist angeordnet ist, hat das Amtsgericht die §§. 48, 50, 51, 53 und 7 durch das Amtsblatt, sowie durch Anheftung an die Gerichtstafel und an die zu öffentlichen Bekanntmachungen bestimmte Stelle in den Ortsgemeinden, für welche die Ausschlußfrist bestimmt ist, wörtlich mit Angabe des Tages, an welchem die Ausschlußfrist abläuft, bekannt zu machen.

Die Bekanntmachung ist im Amtsblatt zweimal einzurücken, das erste Mal in den ersten vier Wochen nach Beginn der Frist, das zweite Mal mindestens vier Wochen vor dem Ablauf der Frist. Außerdem ist in zwei Zeitungen, von denen mindestens eine im Geltungsbereiche des Rheinischen Rechts erscheint, innerhalb der Ausschlußfrist von vier zu vier Wochen bekannt zu machen, für welche Bezirke die Ausschlußfrist begonnen hat und an welchem Tage dieselbe abläuft. Der Aufnahme der im Eingange dieses Paragraphen aufgeführten gesetzlichen Bestimmungen in die durch die Zeitungen zu veröffentlichende Bekanntmachung bedarf es nicht.

§. 68.

Bei allen die Anlegung des Grundbuchs und die Festellung der Belastung der Grundstücke betreffenden Verhandlungen genügt eine vom Bürgermeister oder Ortsvorsteher beglaubigte Vollmacht zur Vertretung von Ehegatten und solchen Personen, mit welchen der Vertreter in gerader Linie verwandt, verschwägert oder durch Adoption verbunden, in der Seitenlinie bis zum dritten Grade verwandt oder bis zum zweiten Grade verschwägert ist, auch wenn die Ehe, durch welche die Schwägerschaft begründet ist, nicht mehr besteht. Das Amtsgericht kann das persönliche Erscheinen des Eigenthümers oder seines gesetzlichen Vertreters anordnen.

Artikel III.

**Hinter den §§. 5, 46, 59 und 60 des Gesetzes vom 12. April 1888 werden folgende neue §§. 5a, 5b, 46a, 59a und 60a eingestellt:**

§. 5a.

Die in einem notariellen Versteigerungsprotokolle abgegebenen Auflassungserklärungen sind als gleichzeitige auch dann anzusehen, wenn die Vollziehung der Verhandlung von beiden Theilen zu verschiedenen Zeiten bewirkt wird.

§. 5b.

Wenn bei einer notariellen Versteigerung durch die Kaufbedingungen oder durch besondere Erklärungen bestimmte Personen bevollmächtigt werden, nach erfolgtem Zuschlage für die Versteiglasser oder für die Ansteigerer die Auflassungserklärung abzugeben und für die Ansteigerer die Eintragung der Steigpreise zu bewilligen, so ist der Vollmachtsstempel ohne Rücksicht auf die Anzahl der Betheiligten und der abzugebenden Erklärungen nur einmal in Ansatz zu bringen, sofern nach Inhalt des Protokolls die Vollmacht auf einen Zeitraum von längstens drei Tagen nach Ablauf des Tages, an welchem der Zuschlag erfolgt, beschränkt wird.

§. 46a.

Sind einzelne Miteigenthümer gemäß §. 44 Absatz 3 nicht vorgeladen worden, so ist denselben vom Amtsgericht mitzutheilen, welche Eintragungen auf Grund der Erklärungen der vernommenen Miteigenthümer im Grundbuche in

Aussicht genommen sind. Mit dieser Mittheilung ist die Aufforderung zu verbinden, etwaige Widersprüche binnen einer von dem Amtsgericht zu bestimmenden Frist bei demselben anzumelden, widrigenfalls die im §. 53 bestimmten Rechtsfolgen eintreten.

§. 59a.

Ist der Eigenthumsbesitz eines Grundstücks auf Grund eines in der Form mangelhaften Veräußerungsgeschäfts übertragen worden, so kann das Amtsgericht trotz des Mangels der Form den Erwerber und die gegen denselben begründeten dinglichen Rechte bei Anlegung des Grundbuchs eintragen, falls nicht der Veräußerer oder dessen Rechtsnachfolger bei dem Gerichte Widerspruch gegen die Eintragung erhebt. Erfolgt die Eintragung mit Einwilligung des Veräußerers oder seines Rechtsnachfolgers, so wird die mangelnde Form des Veräußerungsgeschäfts geheilt.

§. 60a.

Wird eine Hypothek auf Grund der Anzeige oder der Anerkennung des Eigenthümers bei Anlegung des Grundbuchs eingetragen, so werden Mängel des Begründungsaktes oder der Einschreibung im Hypothekenregister dergestalt geheilt, daß der Rang der Hypothek durch den Zeitpunkt des Inkrafttretens der eingeführten Gesetze bestimmt wird.

Artikel IV.

In dem Kostentarife zu dem Gesetze vom 12. April 1888 werden hinter §. 9 die nachstehenden neuen §§. 10 bis 12 hinzugefügt:

§. 10.

Wird für dieselbe Forderung eine Hypothek sowohl im Grundbuche, als auch im Hypothekenregister eingetragen, so ist für beide Eintragungen nicht mehr an Gebühren einschließlich der Gebühren und Honorare des Hypothekenbewahrers zu erfordern, als zu berechnen sein würde, wenn die verschiedenen Grundstücke bereits sämmtlich unter Grundbuchrecht gestellt wären.

Die Vorschriften des ersten Absatzes finden bei der Eintragung von Veränderungen aller Art, insbesondere von Abtretungen und Vorrechtseinräumungen, sowie bei Löschungen entsprechende Anwendung.

§. 11.

Wird wegen derselben Forderung gleichzeitig die Zwangsversteigerung verschiedener Grundstücke desselben Eigenthümers beantragt, welche nur zum Theil unter Grundbuchrecht stehen, so ist an Gebühren einschließlich der Honorare des Hypothekenbewahrers für die Zwangsversteigerung nicht mehr zu erfordern, als zu berechnen sein würde, wenn die verschiedenen Grundstücke bereits sämmtlich unter Grundbuchrecht gestellt wären.

§. 12.

Der Justizminister ist ermächtigt, die näheren Anordnungen zur Ausführung der in den beiden vorhergehenden Paragraphen enthaltenen Bestimmungen zu treffen.

Urkundlich unter Unserer Höchsteigenhändigen Unterschrift und beigedrucktem Königlichen Insiegel.

Gegeben Neues Palais, den 14. Juli 1893.

**(L. S.) Wilhelm.**

Gr. zu Eulenburg. v. Boetticher. v. Schelling. Frhr. v. Berlepsch. Miquel. v. Kaltenborn. v. Heyden. Thielen. Bosse.

---

Redigirt im Bureau des Staatsministeriums.

Berlin, gedruckt in der Reichsdruckerei.